GEMEINDE EMSBÜREN
LANDKREIS EMSLAND

Bebauungsplan Nr. 153
„Bauhof“

Begründung

ABSCHRIFT

Projektnummer: 220350
Datum: 2022-03-22

IPW INGENIEURPLANUNG Wallenhorst

INHALTSVERZEICHNIS

1 Planungsanlass / Allgemeines 1

2 Verfahren / Abwägung 2

3 Geltungsbereich 3

4 Bestandssituation 3

5 Übergeordnete Planungen / Bauleitplanung 4
5.1 Regionales Raumordnungsprogramm 4
5.2 Flächennutzungsplan 5
5.3 Bebauungspläne 6

6 Innenentwicklung 6

7 Klimaschutz 6

8 Städtebauliche Planungsziele 7

9 Art und Maß der baulichen Nutzung / Bauweise 7

10 Immissionsschutz 8
10.1 Schallimmissionen 8
10.2 Geruchsimmissionen (Landwirtschaft) 9

11 Erschließung 10
11.1 Verkehrliche Erschließung 10

12 Technische Erschließung 10

13 Umweltbericht 11
13.1 Umweltprüfung / Umweltbericht 11
13.2 Eingriff / Ausgleich und Ersatz 12
13.3 Artenschutz 12
13.4 Gesamtabwägung der Umweltbelange 13
13.5 Regenerative Energien und Nutzung von Energie 14
13.6 Alternativstandorte 14

14 Gesamtabwägung 14

15 Städtebauliche Zahlen und Werte 15

16 Abschließende Erläuterungen 15
16.1 Altlasten / Altablagerungen 15
16.2 Denkmalschutz 16
16.3 Baugrund 16
16.4 Kampfmittelbeseitigung 16
16.5 Flugbeschränkungsgebiet 16
16.6 Unterhaltungspflicht Fleckenbach 17

17 Bearbeitungs- und Verfahrensvermerk 17

ABBILDUNGSVERZEICHNIS

Abbildung 1: Übersichtsplan ohne Maßstab (© OpenStreetMap-Mitwirkende) 1
Abbildung 2: Luftbild: Bestandssituation / Geltungsbereich (unmaßstäblich) 4
Abbildung 3: Plangebiet im RROP (Auszug aus dem RROP Landkreis Emsland) 5
Abbildung 4: Plangebiet im FNP (Auszug aus dem wirksamen Flächennutzungsplan) 5

ANLAGEN

Umweltbericht inkl. Artenschutzbeitrag	(IPW, 22.09.2021)
Wasserwirtschaftliche Vorplanung	(IPW, 18.03.2021)
Schalltechnische Beurteilung	(IPW, 21.04.2021 und Nachtrag vom 15.06.2021)
Versickerungsnachweis	(IPW, 15.01.2021)
Geruchtechnische Untersuchung	(Fides, 16.09.2021

Sofern die o.g. Anlagen nicht beigefügt sind, können diese bei der Gemeinde Emsbüren, Magistratstraße 5, 48488 Emsbüren (Telefon: 0 59 03 / 9305, Fax: 0 59 03 / 9305-1155, E-Mail: info@emsbueren.de) zu den Dienstzeiten eingesehen bzw. angefordert werden.

Bearbeitung:

Dipl.-Ing. Holger Krüger
Dipl. Ing. Matthias Desmarowitz

Wallenhorst, 2022-03-22
Proj.-Nr.: 220350

IPW INGENIEURPLANUNG GmbH & Co. KG
Ingenieure ♦ Landschaftsarchitekten ♦ Stadtplaner
Telefon (0 54 07) 8 80-0 ♦ Telefax (0 54 07) 8 80-88
Marie-Curie-Straße 4a ♦ 49134 Wallenhorst
http://www.ingenieurplanung.de
Beratende Ingenieure – Ingenieurkammer Niedersachsen
Qualitätsmanagementsystem TÜV-CERT DIN EN ISO 9001-2015

1 Planungsanlass / Allgemeines

Das Plangebiet befindet sich in der Gemeinde Emsbüren, Ortsteil Leschede, im ländlichen Bereich nördlich des Ortskerns. Das Plangebiet mit einer Flächengröße von ca. 3,24 ha. ist derzeit teilweise mit einem Bauhof und einer gemeindlichen Kläranlage bebaut. Umgeben wird das Plangebiet von den Ackerflächen sowie von Flächen mit Baum- und Gehölzbestand.

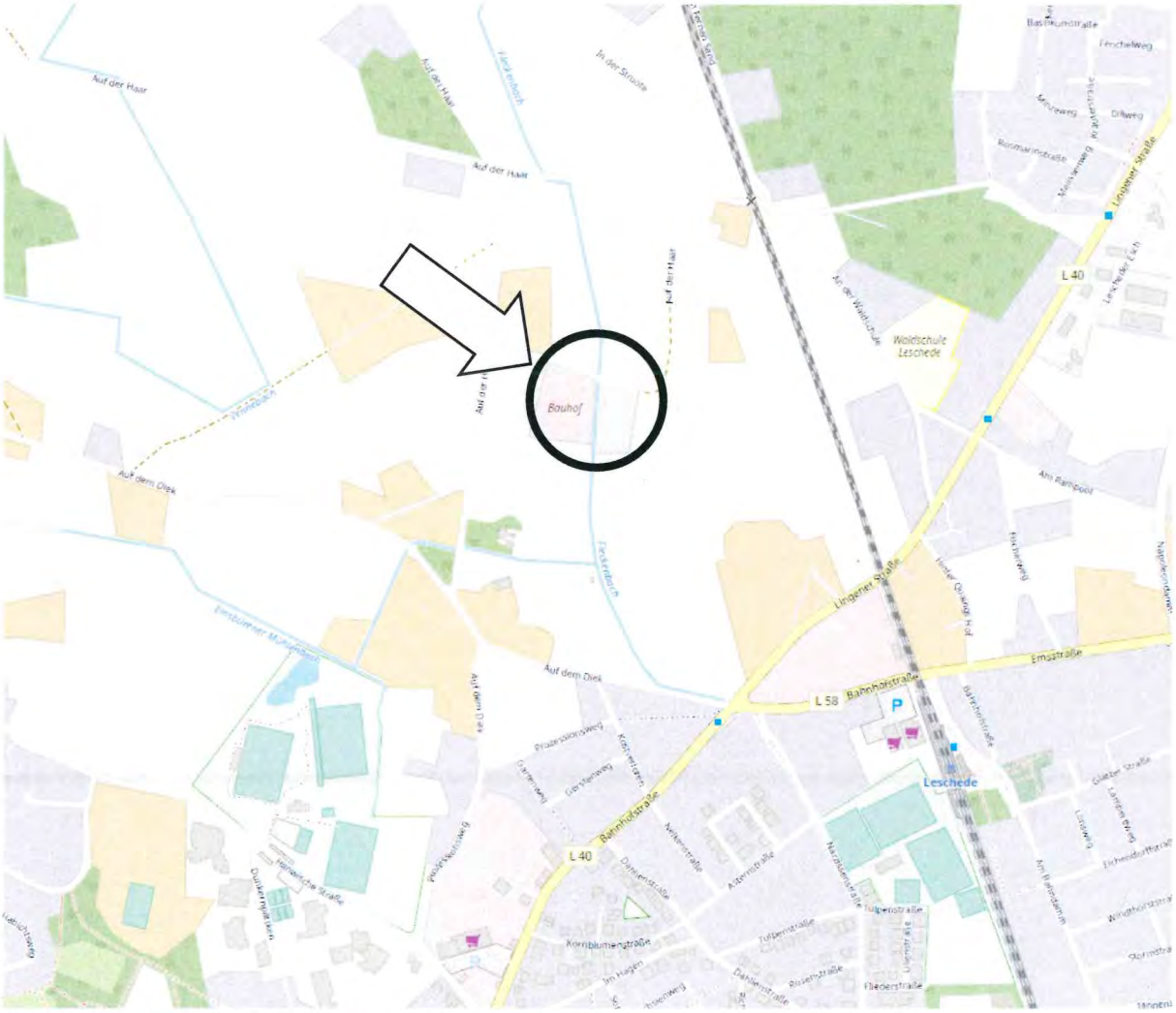

Abbildung 1: Übersichtsplan ohne Maßstab (© OpenStreetMap-Mitwirkende)

In der Gemeinde Emsbüren besteht Bedarf nach Flächen für eine Einrichtung zum Zwecke der Unterbringung von Obdachlosen, nachdem der bisherige Standort aufgegeben werden musste. Darüber hinaus besteht Nachfrage nach einem Übungsplatz des in der Gemeinde Emsbüren ansässigen Hundesportvereins.

Zudem sollen für die östlich gelegene Kläranlage Möglichkeiten für eine ggfs. erforderliche Erweiterung geschaffen werden.

In diesem Zusammenhang soll die Plangebietsfläche planungsrechtlich über einen Bebauungsplan gesichert werden, damit erforderliche Erweiterungen und bauliche Ergänzungen im Hinblick auf die vorgenannten Planungsziele ermöglicht werden können.

Das Plangebiet ist derzeit als Sonderbauflächen und Fläche für Versorgungsanlagen im Flächennutzungsplan dargestellt und somit auf der übergeordneten Ebene der Bauleitplanung für die Inanspruchnahme bereits vorbereitet.

2 Verfahren / Abwägung

Der Verwaltungsausschuss der Gemeinde Emsbüren hat am 08.12.2020 beschlossen, den Bebauungsplan Nr. 153 „Bauhof“ aufzustellen.
Das Bebauungsplanverfahren ist als zweistufiges „Normalverfahren“ mit einer frühzeitigen Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung gemäß den §§ 3 Abs. 1 und 4 Abs. 1 BauGB sowie einer anschließenden einmonatigen öffentlichen Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB einschließlich einer Umweltprüfung durchzuführen.

In einem ersten Verfahrensschritt wurde in der Zeit vom 15.03.2021 bis 07.04.2021 die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB sowie die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB durchgeführt.

Für die Bürger bestand im Rahmen des frühzeitigen Beteiligungsverfahrens die Möglichkeit, alle bis dahin vorliegenden Unterlagen in der Gemeindeverwaltung der Gemeinde Emsbüren, Markt 18, 48488 Emsbüren einzusehen und sich schriftlich oder mündlich zur Niederschrift zu äußern.

Gemäß § 3 Abs. 2 BauGB wurden nach Auswertung der Ergebnisse aus der frühzeitigen Beteiligung und Erarbeitung des Bebauungsplanentwurfs alle Unterlagen noch einmal für die Dauer eines Monats vom 19.10.2021 19.11.2021 öffentlich ausgelegt. Innerhalb dieses Zeitraums bestand erneut für jedermann die Möglichkeit, Anregungen zur Planung vorzutragen. Diese Aktivitäten zur Öffentlichkeitsbeteiligung wurden entsprechend den Vorschriften im BauGB ortsüblich bekanntgemacht. Das Ergebnis der Abwägung kann von jedermann eingesehen werden.
Zum Verfahren nach § 3(2) BauGB wurden keine Stellungnahmen vorgetragen. Im Rahmen der Beteiligungen der Träger öffentlicher Belange gem. § 4(2) BauGB wurden einige Hinweise vorgetragen, die schon in der Entwurfsfassung vorhanden waren.
Der Landkreis Emsland hat um Präzisierung der Bauhöhe auf dem Sondergebiet Hundesport gebeten, dem wurde nach Rücksprache mit dem zukünftigen Nutzer der Fläche mit der Festsetzung der eingeschossigen Bauweise entsprochen. Ebenso wird Abwägung aller Belange in Kapitel 14 aufgenommen. Wesentliche Bedenken wurden nur von der Landwirtschaftskammer bezüglich der Obdachlosenunterkunft und den vorhanden Geruchsemissionen aus der umgebenden Landwirtschaft (Tierhaltungsbetriebe) geäußert. Den Bedenken konnte nicht gefolgt werden, weil im Plangebiet sowohl Einflüsse des Außenbereichs und die besonderen temporären Wohnformen anzuführen sind, die eine höhere Belastungsgrenze der Geruchsstunden

als zumutbar erscheinen lassen. Die Durchführbarkeit/Sicherstellung der Möglichkeit der Pflegemaßnahmen am, das Plangebiet querende Fleckenbach wurden als Hinweis in die Begründung aufgenommen. Weiterhin wurde der Hinweis der Bundeswehr auf mögliche Immissionen im Zusammenhang mit dem Bombenabwurfplatz Engden/Nordhorn in den Rechtsplan aufgenommen.

Der Rat der Gemeinde Emsbüren hat nach Beratung und Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen in der Sitzung am 15.12.2021 abschließend den Satzungsbeschluss über das Abwägungsergebnis und den Bebauungsplan Nr. 153 „Bauhof“ gefasst.

3 Geltungsbereich

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 153 „Bauhof“ befindet sich in der Gemarkung Leschede, Flur 5 und umfasst die Flurstücke 12, 85/3, 95/2, 96/2, 295/2 sowie 11 tlw., 13 tlw., 14 tlw., 85/2 tlw., 101/2 tlw., 295/1 tlw., 295/3 tlw., 316/4 tlw. und 317/6 tlw.

4 Bestandssituation

Das Plangebiet befindet sich im Ortsteil Leschede. Die Umgebung ist durch die Flächen für die Landwirtschaft mit Hofstellen geprägt und südlich liegt der Ortskern von Emsbüren. Das Plangebiet ist derzeit teilweise bebaut. Dort befinden sich im Westen ein Bauhofgelände, im Osten eine gemeindliche Kläranlage und im Norden eine Grünfläche mit Gehölzbestand. Etwa in der Mitte verläuft aus südlicher Richtung das Gewässer „Am Fleckenbach“ nach Norden.

Erschlossen wird die Planfläche über die Straße „Auf der Haar“.

Abbildung 2: Luftbild: Bestandssituation / Geltungsbereich (unmaßstäblich)

5 Übergeordnete Planungen / Bauleitplanung

5.1 Regionales Raumordnungsprogramm

Die Gemeinde Emsbüren ist im Regionalen Raumordnungsprogramm des Landkreises Emsland als Grundzentrum mit den Schwerpunktaufgaben „Sicherung und Entwicklung von Wohn- und Arbeitsstätten“ festgelegt. Weiterhin wird die besondere Entwicklungsaufgabe „Erholung“ dargestellt.

Für das Plangebiet werden im Regionalen Raumordnungsprogramm Flächen für die Landwirtschaft sowie Flächen für die Abwasserbehandlung (zentrale Kläranlage) dargestellt. Zudem befindet sich ein Teilbereich des Plangebietes innerhalb eines Lärmbereiches (Fluglärmzone 2 = 67 bis 75 dB(A)). Die nähere Umgebung ist durch das Vorbehaltsgebiet für Landwirtschaft auf Grund hohen Ertragspotenzials geprägt.

Einer Ausweisung für das Plangebiet als Fläche für den Gemeinbedarf, sonstiges Sondergebiet und Fläche für Versorgungsanlagen stehen keine regionalplanerischen Zielsetzungen entgegen.

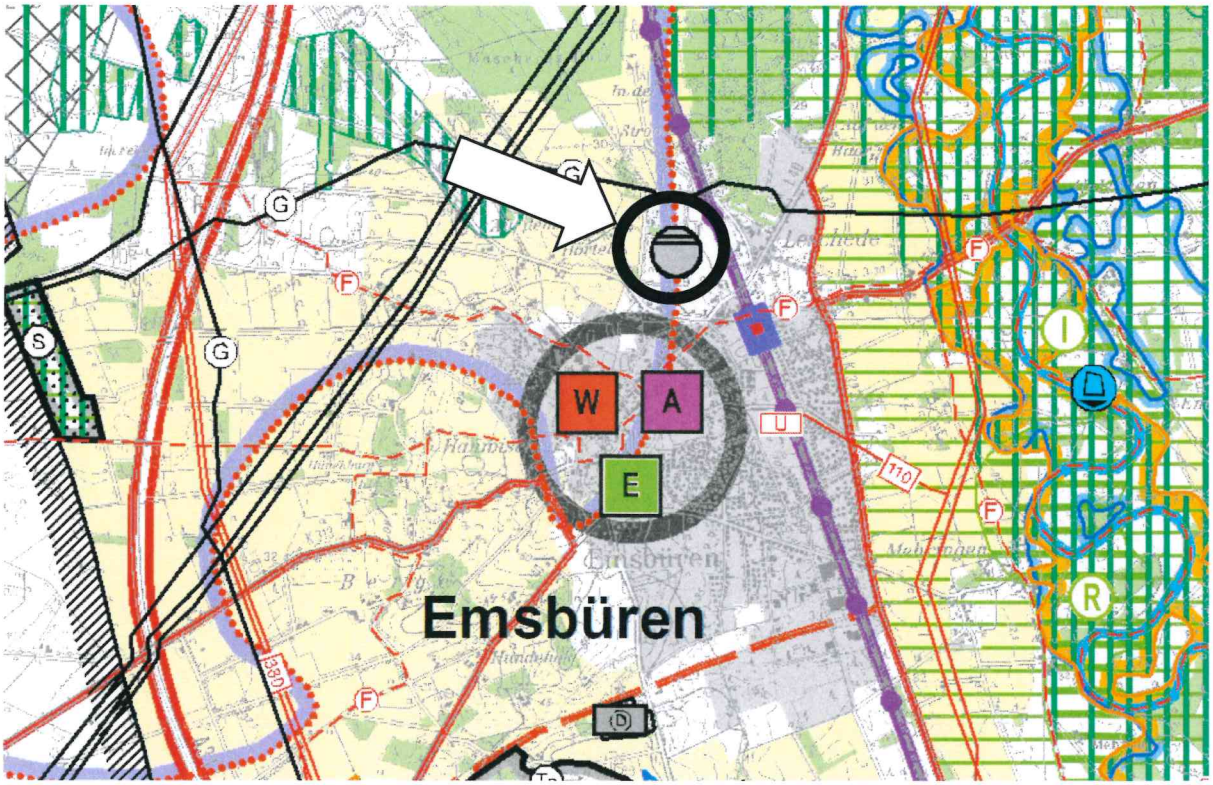

Abbildung 3: Plangebiet im RROP (Auszug aus dem RROP Landkreis Emsland)

5.2 Flächennutzungsplan

Das Plangebiet ist im wirksamen Flächennutzungsplan der Gemeinde Emsbüren als Sonderbaufläche mit der Zweckbestimmung Bauhof und Fläche für Versorgungsanlagen (Kläranlage) dargestellt. Weiterhin sind Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft am Rand des Plangebietes dargestellt. Innerhalb des Plangebietes, etwa mittig sind weitere Darstellungen zu dem Gewässer „Am Fleckenbach“ und der Lärmschutzzone II mit 65 bis 75 db(A) gem. dem Flächennutzungsplan vorhanden.

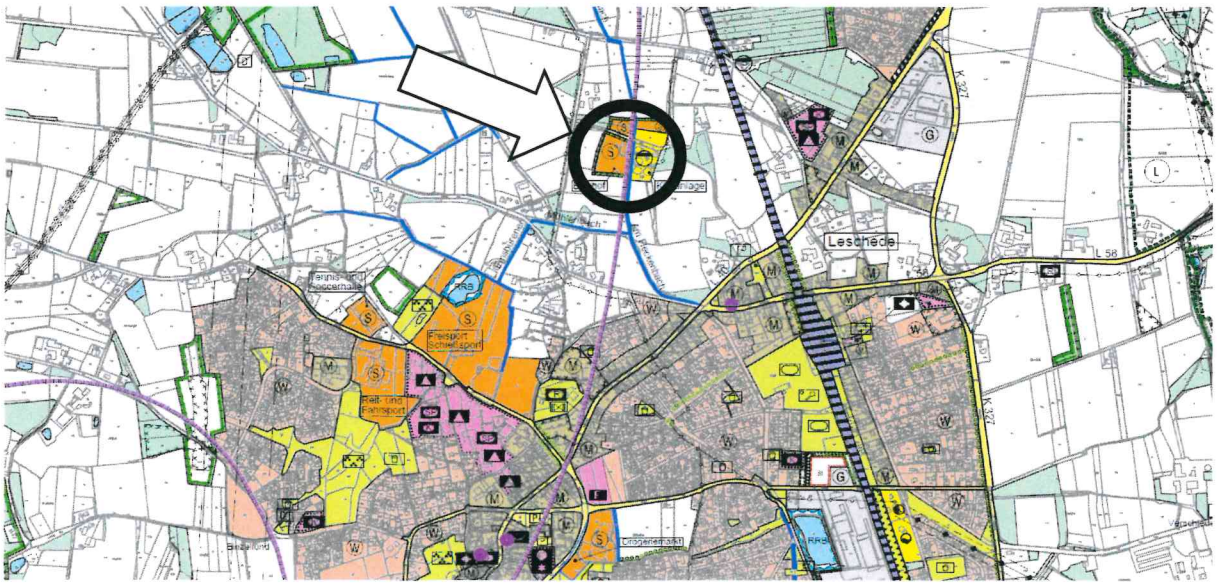

Abbildung 4: Plangebiet im FNP (Auszug aus dem wirksamen Flächennutzungsplan)

Da der Bebauungsplan gemäß § 8 Abs. 2 BauGB *„aus dem Flächennutzungsplan entwickelt“* wird und die Festsetzung als „Fläche für den Gemeinbedarf“ gem. § 9, Abs. 1, Nr. 5 BauGB, „Fläche für Abwasserbeseitigung“ gem. § 9 Abs. 1 Nr. 14 BauGB und „Sonstiges Sondergebiet“ § 9, Absatz1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 11, Abs. 1 BauNVO vorgesehen ist, besteht das Erfordernis, den Flächennutzungsplan entsprechend zu ändern. Dies erfolgt im Parallelverfahren im Rahmen der 52. Änderung.

5.3 Bebauungspläne

Für das Plangebiet liegt kein rechtsverbindlicher Bebauungsplan vor.

6 Innenentwicklung

Nach der BauGB-Novellierung 2013 ist im § 1 Abs. 5 BauGB der Planungsgrundsatz ergänzt worden, dass „die städtebauliche Entwicklung vorrangig durch Maßnahmen der Innenentwicklung erfolgen soll.“

Unter städtebaulichen Gesichtspunkten ist die Wiedernutzbarmachung von Flächen, die Nachverdichtung oder andere Maßnahmen der Innenentwicklung sinnvoll, da die Inanspruchnahme bislang völlig unbebauter Freiflächen an anderer Stelle im Stadtgebiet vermieden werden kann.

Das Plangebiet ist im wirksamen Flächennutzungsplan bereits als Baufläche ausgewiesen. Damit hat bereits auf dieser Planungsebene eine Grundsatzentscheidung darüber stattgefunden, dass hier eine bauliche Entwicklung erfolgen soll.

7 Klimaschutz

Mit der BauGB-Novelle 2011 sind der Klimaschutz und die Anpassung an den Klimawandel in Anknüpfung an den Nachhaltigkeitsgrundsatz in § 1 Abs. 5 BauGB sozusagen als Programmsatz in das städtebauliche Leitbild integriert worden. Dabei *„soll den Erfordernissen des Klimaschutzes sowohl durch Maßnahmen, die dem Klimawandel entgegenwirken, als auch solche, die der Anpassung an den Klimawandel dienen, Rechnung getragen werden.“* Die Belange des Klimaschutzes sind daher bei der Aufstellung von Bauleitplänen verstärkt in die Abwägung einzustellen.

Es ist davon auszugehen, dass die Planung zu einer zusätzlichen Versiegelung führt. Durch die Standortwahl kann jedoch die vorhandene Infrastruktur (Verkehrserschließung) weiterhin genutzt werden, so dass die Überplanung dafür benötigter Freiflächen mit ihren Freiraumfunktionen an anderer Stelle vermieden werden kann und den Belangen des Klimaschutzes an dieser Stelle entsprochen wird.

Darüber hinaus sind im Bebauungsplan Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft in einer Breite von 10 m an den Randbereichen festgesetzt. Hiermit werden Lebensräume für Tiere und Pflanzen erhalten und weiterentwickelt.

Maßnahmen zu einer Anpassung an die Auswirkungen des Klimawandels wie z.B. die Schaffung von Frischluftschneisen, o.ä. lassen sich hier aufgrund der speziellen örtlichen Gegebenheiten und unter Berücksichtigung der städtebaulichen Planungsziele in diesem Planverfahren nicht umsetzen.

Eine zusätzliche Versiegelung der Fläche ist für das Planvorhaben erforderlich und unumgänglich. Durch die Standortwahl wird jedoch die bereits im wirksamen Flächennutzungsplan dargestellte und teilweise bebaute Fläche in Anspruch genommen, sodass die Eingriffe in die Freiraumstrukturen an anderer Stelle dadurch vermieden werden.

8 Städtebauliche Planungsziele

Städtebauliches Planungsziel der Gemeinde Emsbüren ist, die planungsrechtlichen Grundlagen für bauliche Erweiterungen bzw. Ergänzungen der Planfläche zur Unterbringung von Obdachlosen zu schaffen. Im Zuge der Nachfrage des Hundesportvereins soll ebenfalls auf der Planfläche über das Planungsrecht ein Übungsplatz ermöglicht werden. Eine langfristige und nachhaltige Entwicklung des Plangebietes soll hiermit gewährleistet werden.

Die bauliche Entwicklung auf dem Gelände soll den vorhandenen Bauhof auf dem Grundstück sowie die vorhandene gemeindliche Kläranlage berücksichtigen. Die Haupterschließung soll – wie bisher – von der Straße „Auf der Haar“ aus erfolgen.

9 Art und Maß der baulichen Nutzung / Bauweise

Entsprechend den o. g. Planungszielen wird das Plangebiet im westlichen Bereich als „Fläche für den Gemeinbedarf“ festgesetzt. Nördlich der o. g. Erschließungsstraße ist eine Festsetzung der Planfläche als „Sonstiges Sondergebiet“ vorgesehen und südlich wird eine vorhandene gemeindliche Kläranlage als „Fläche für Abwasserbeseitigung“ über die Bauleitplanung planungsrechtlich gesichert.

Die im Bebauungsplan festgesetzten Regelungen zu Art und Maß der baulichen Nutzung dienen dem Zweck, dass sich die künftige Nutzung und Bebauung sowohl maßstäblich als auch baugestalterisch in das Siedlungsumfeld und Landschaftsbild einfügt.

Fläche für Abwasserbeseitigung

Gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 14 BauGB sind innerhalb der Fläche für Abwasserbeseitigung mit der Zweckbestimmung „Kläranlage“ alle sämtliche mit dieser Nutzung in Verbindung stehende bauliche Anlagen zulässig.

Flächen für Gemeinbedarf

Gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB sind innerhalb der Gemeinbedarfsfläche mit den Zweckbestimmungen „Bauhof“ und Obdachlosenunterkunft“ sämtliche mit diesen Nutzungen in Verbindung stehende bauliche Anlagen zulässig.

Um eine möglichst flexible und optimale Ausnutzung der Grundstücksflächen zu ermöglichen, wird für die Gemeinbedarfsflächen eine Grundflächenzahl (GRZ) von 0,8 festgesetzt.

Das Erscheinungsbild einer eingeschossigen Bauweise des im Plangebiet vorhandenen Bauhofs, des Verwaltungsgebäudes der Kläranlage und das umgebende Landschaftsbild sollen möglichst nicht beeinträchtigt werden, daher ist im Plangebiet eine max. eingeschossige Bebauung vorgesehen.

Um eine optimale Ausnutzung der Flächen für ggfs. erforderliche und zum Betrieb der Nutzungen notwendige bauliche Erweiterungen zu ermöglichen, sind Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter ausgeschlossen.

Sonstiges Sondergebiet

Gem. § 9, Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 11, Abs. 1 BauNVO sind innerhalb des sonstigen Sondergebietes mit der Zweckbestimmung „Hundesportplatz“ sämtliche mit dieser Nutzung in Verbindung stehende bauliche Anlagen für Freizeit-, Sport und Erziehungsnutzungen zulässig. Als bauliche Anlage wird das der Zweckbestimmung unmittelbar dienende Vereinsgebäude mit Außenanlagen und Hindernissen zugelassen.

Um den Versiegelungsgrad so gering wie möglich zu halten, ist die Überbaubarkeit der Planfläche auf das für das Vorhaben notwendige Maß begrenzt und beträgt 700 m² an Fläche, die versiegelt werden darf.

Im Hinblick auf die freistehenden Hofstellen und einige Wohnhäuser in der Umgebung ist eine offene Bauweise festgesetzt. Bei der Bebauung der Grundstücke sind die Grenzabstandsregelungen der NBauO anzuwenden.

10 Immissionsschutz

10.1 Schallimmissionen

Die Berechnungen haben ergeben, dass der Bebauungsplan Nr. 153 „Bauhof“ der Gemeinde Emsbüren aus schalltechnischer Sicht in der dargestellten Form aufgestellt werden kann. Die Einhaltung der Immissionsrichtwerte am Gebäude (Obdachlosenunterkunft) kann durch eine aktive Lärmschutzmaßnahme in Form einer kleineren Lärmschutzwand gewährleistet werden.

Gewerbelärm
Die Immissionsrichtwerte der TA Lärm werden am Gebäude der Obdachlosenunterkunft eingehalten. Um dies zu erreichen, ist eine Lärmschutzwand zu errichten.

(Siehe hierzu auch die Schalltechnische Beurteilung in der Anlage).
Bahnlärm
Die schalltechnische Beurteilung umfasst auch einen Nachtrag vom 15.06.2021, in dem die Thematik Bahnlärm untersucht wurde. Danach gibt es im Tageszeitraum keine Überschreitungen der Orientierungswerte der DIN 18005 in allen Nutzungsbereichen.

Im Nachtzeitraum gibt es im Bereich der Gemeinbedarfsfläche „Obdachlosenunterkunft“ leichte Überschreitungen an der Nord- und Ostfassade. Die empfohlene Ausrichtung der Fenster der Schlafräume nach Westen ist in der Örtlichkeit ohnehin gegeben, da auch eine Umnutzung der Räumlichkeiten nicht möglich ist, wird auf eine Festsetzung verzichtet.
(Siehe hierzu auch die Schalltechnische Beurteilung nebst Ergänzung in der Anlage).

10.2 Geruchsimmissionen (Landwirtschaft)

Das Plangebiet liegt in einem Bereich, dessen nähere Umgebung durch die landwirtschaftliche Nutzung geprägt ist.

Im Rahmen der Bewirtschaftung der an den Planungsraum angrenzenden landwirtschaftlichen Nutzflächen treten – insbesondere zu Vegetationsbeginn und zum Zeitpunkt der Ernte – zwangsläufig Geräusch-, Staub- und Geruchsimmissionen auf. Dieses ist unvermeidbar und als ortsüblich hinzunehmen.

Im Rahmen der geruchstechnischen Untersuchung (Fides 09/2021) wurden alle Betriebe berücksichtigt, die auf das Plangebiet einwirken, mindestens jedoch alle im 600 m-Radius um das Plangebiet befindlichen Betriebe.
Das dort dargestellte Ergebnis (Anlage 3.4) ergibt eine Gesamtbelastung an Geruchsimmisionen im Bereich der Obdachlosenunterkunft von 17 % der Jahresstunden.

In den Auslegungshinweisen zur GIRL (2) ist nach Nummer 3.1 bei der Zuordnung von Immissionswerten eine Abstufung entsprechend der Baunutzungsverordnung (BauNVO) nicht sachgerecht. Bei einer Geruchsbeurteilung ist die tatsächliche Nutzung zugrunde zu legen.

Im Außenbereich sind (Bau-) Vorhaben entsprechend § 35 (1)1) BauGB nur ausnahmsweise zulässig. Ausdrücklich aufgeführt werden landwirtschaftliche Betriebe. Gleichzeitig ist das Wohnen im Außenbereich mit einem immissionsschutzrechtlichen geringeren Schutzanspruch verbunden. Vor diesem Hintergrund ist es möglich, unter Prüfung der speziellen Randbedingungen des Einzelfalls bei der Geruchsbeurteilung im Außenbereich einen Wert von bis zu 0,25 für landwirtschaftliche Gerüche heranzuziehen.

Entsprechend ist für den landwirtschaftlich geprägten Außenbereich ein Immissionswert von 0,25 als angemessen zu erachten.
Somit wird der der Immissionswert für die Gesamtbelastung an Geruchsimmissionen für den temporären Aufenthalt in der Obdachlosenunterkunft wie zuvor erläutert von 25 % Jahresstunden eingehalten.
Aus geruchtechnischer Sicht sind somit keine Beeinträchtigungen im Bereich der geplanten Obdachlosenunterkunft im Bereich des B-Plans Nr. 153 Bauhof zu erwarten.

11 Erschließung

11.1 Verkehrliche Erschließung

Die Haupterschließung soll – wie bisher – von der Straße „Auf der Haar“ aus erfolgen. Diese hat Anschluss an die Straße „Auf dem Diek“, die direkt in den südlich gelegenen Siedlungsbereich mit der infrastrukturellen Ausstattung zum alltäglichen Bedarf führt.

Fuß- und Radverkehr / ÖPNV

Im Plangebiet und in unmittelbarer Umgebung sind keine gesonderten Radwege oder Radfahrstreifen bzw. Schutzstreifen ausgewiesen. Über den östlich gelegenen Feldweg ist der Siedlungsbereich mit dem Fahrrad gut zu erreichen.

ÖPNV

Die nächstgelegene Bushaltestelle „Leschede-Rakel-Kreuz“ befindet sich an der Bahnhofstraße südlich des Plangebietes. Weiterhin befindet sich südöstlich in einer Entfernung von ca. 1 km der Bahnhof „Leschede“.

12 Technische Erschließung

Elektrizitäts-, Gas- und Wasserversorgung

Die Elektrizitäts-, Gas- und Wasserversorgung des Plangebiets wird durch einen Anschluss an die vorhandenen Netze in den angrenzenden Straßen sichergestellt. Soweit erforderlich, wird der Ausbau der Leitungsnetze rechtzeitig mit den jeweiligen Versorgungsträgern abgestimmt.

Oberflächenentwässerung

Die Oberflächenabflüsse werden dezentral vor Ort versickert. Die Versickerung muss in oberflächennahen Versickerungsanlagen wie z.B. Mulden in Rasen- oder Beetflächen erfolgen. Eine Schachtversickerung oder Mulden-/ Rigolenversickerung ist aufgrund der Grundwasserstände nicht möglich. Einzelheiten und eine beispielhafte Bemessung einer Versickerungsmulde ist der wasserwirtschaftlichen Vorplanung in der Anlage zu entnehmen.

Schmutzwasserentsorgung

Das im Plangebiet zusätzlich anfallende Schmutzwasser ist zu sammeln und über hauseigene Pumpstationen an die vorhandene Schmutzwasserdruckrohrleitung anzuschließen.
Einzelheiten sind der wasserwirtschaftlichen Vorplanung in der Anlage zu entnehmen.

Vorbeugender Brandschutz

Im Zuge der nachfolgende Genehmigungs- und Ausführungsplanung für die Erschließungsanlage wird die Löschwasserversorgung entsprechend den technischen Regeln und Richtlinien durch abhängige und – sofern möglich - unabhängige Löschwasserstellen sichergestellt. Die technischen Anforderungen für einen ausreichenden Brandschutz werden mit der zuständigen Brandschutzbehörde sowie der örtlichen Feuerwehr weiter abgestimmt.

Der Landkreis Emsland weist in seiner Stellungnahme vom 12.04.2021 auf folgenden Sachverhalt hin.

Für das geplante Gebiet ist für die Löschwasserversorgung zu berücksichtigen, dass ein Löschwasserbedarf von 800 l/min (48 m³/h) für mindestens 2 Stunden vorhanden ist. Mindestens 50% der Löschwasserversorgung sind durch eine unabhängige Löschwasserversorgung für dieses Gebiet sicherzustellen. Die unabhängige Löschwasserversorgung kann durch folgende Maßnahmen verwirklicht werden:

- Löschwasserteiche nach DIN 14210
- Löschwasserbrunnen nach DIN 14220
- Löschwasserbehälter nach DIN 14230

Der Abstand der einzelnen Löschwasserentnahmestellen von den Gebäuden darf 150 m nicht überschreiten. Die Standorte der einzelnen Hydranten bzw. Wasserentnahmestellen sind mit den zuständigen Gemeinde- oder Ortsbrandmeister festzulegen.
Die Zuwegung und Aufstell- und Bewegungsflächen der Feuerwehr sind gemäß §§ 1 und 2 der Allgemeinen Durchführungsverordnung zur Niedersächsischen Bauordnung (DVO-NBauO) herzustellen.

Abfallbeseitigung

Die Entsorgung der im Plangebiet anfallenden Abfälle erfolgt entsprechend den abfallrechtlichen Bestimmungen sowie den jeweils gültigen Satzungen zur Abfallentsorgung des Landkreises Emsland. Träger der öffentlichen Abfallentsorgung ist der Landkreis Emsland.

13 Umweltbericht

13.1 Umweltprüfung / Umweltbericht

Für den Bebauungsplan Nr. 153 wurde gemäß § 2 Abs. 4 BauGB eine Umweltprüfung durchgeführt, die in einem Umweltbericht - als Bestandteil der Begründung – dokumentiert ist.
Dieser ist als Anlage der Begründung beigefügt.

In § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB werden die verschiedenen Belange des Umweltschutzes einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege genannt. Über die folgenden Schutzgüter können diese Belange erfasst werden: Mensch (inkl. Gesundheit), Tiere, Pflanzen, Fläche, Boden, Wasser, Luft, Klima, Landschaft, biologische Vielfalt, Kulturgüter / sonstige Sachgüter und die Wechselwirkungen zwischen den zuvor genannten Schutzgütern. Des Weiteren sind die Auswirkungen auf die Umweltbelange, die aufgrund der Anfälligkeit der nach dem Bebauungsplan zulässigen Vorhaben für schwere Unfälle oder Katastrophen zu erwarten sind, zu berücksichtigen.
Die Inhalte des Umweltberichtes nach § 2 Abs. 4 und § 2a Satz 2 Nr. 2 ergeben sich aus der Anlage zum BauGB, wobei nach § 2 BauGB die Gemeinde mit den Behörden (§ 4 Abs. 1 BauGB) für jeden Bebauungsplan festlegt, in welchem Umfang und Detaillierungsgrad die Ermittlung der Belange für die Abwägung erforderlich ist. Dieses Vorgehen wird Scoping genannt. Die Behörden wurden im Rahmen einer frühzeitigen Beteiligung der Behörden und

sonstiger Träger öffentlicher Belange von der Planung und den beabsichtigten Untersuchungen unterrichtet und zur Äußerung im Hinblick auf Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung aufgefordert. Die in diesem Rahmen eingegangenen Anregungen werden zur Kenntnis genommen bzw. im weiteren Verfahren berücksichtigt.

13.2 Eingriff / Ausgleich und Ersatz

Gemäß § 15 BNatSchG sind vermeidbare Beeinträchtigungen der Natur und Landschaft zu unterlassen und unvermeidbare Beeinträchtigungen sind durch geeignete Maßnahmen auszugleichen. Ein Eingriff gilt als ausgeglichen, wenn nach seiner Beendigung keine erheblichen oder nachhaltigen Beeinträchtigungen des Naturhaushalts zurückbleiben und das Landschaftsbild wiederhergestellt bzw. neu gestaltet ist. Für innerhalb des Plangebietes nicht ausgeglichene Teile sind weitere Kompensationsmaßnahmen außerhalb des Plangebietes planerisch vorzusehen.
Der nach Drachenfels ermittelte Eingriffsflächenwert beträgt 30.259 Werteinheiten. Nach Abzug der Maßnahmen innerhalb des Plangebietes mit einem geplanten Flächenwert von 26.770 Werteinheiten besteht ein rechnerisches Kompensationsdefizit.

Eine Kompensation des Defizits ist nur über eine ökologische Aufwertung anderer Flächen und Elemente der freien Landschaft zu gewährleisten. Es sollen entsprechend der Vorgaben des § 15 BNatSchG die durch den Eingriff zerstörten Funktionen und Werte des Naturhaushaltes oder Landschaftsbildes an anderer Stelle in ähnlicher Art und Weise wiederhergestellt werden.

Mit der Durchführung der vorliegenden Planung kommt es zu dem oben erläuterten Kompensationsdefizit **3.489 Werteinheiten**. Dieses Defizit soll über das Ökokonto der Gemeinde Emsbüren kompensiert werden. Dafür steht die Fläche Be2 zur Verfügung (Gemarkung Bernte, Flur 2, Flurstücke 1/2, 5/1, 18/2, 21/2, 22 und 92/3). Auf dieser Fläche erfolgt eine Aufwertung über die Entwicklung einer Ackerfläche zu einer extensiven Wiese mit Blänken (Flurstücke 1/2, 18/2 und 92/3) sowie dem Zulassen von freier Sukzession (Flurstücke 5/1, 21/2 und 22).

Durch den Nachweis der o.g. Werteinheiten kann das Defizit des vorliegenden Bebauungsplanes vollständig kompensiert werden.

13.3 Artenschutz

Der Artenschutzbericht ist Bestandteil des Umweltberichts in der Anlage zur Begründung.
Nach den dort beschriebenen Voruntersuchungen kommt dieser zu nachfolgender abschließender Zusammenfassung.
Im Plangebiet ist das Vorkommen artenschutzrechtlich relevanter Tierarten aus den Artgruppen der Fledermäuse und der Brutvögel möglich. Es sind die artenschutzrechtlichen Bestimmungen der § 44 des BNatSchG durch den Bauherren zu beachten, diese gelten unmittelbar und unabhängig vom Satzungsbeschluss des Bebauungsplanes bzw. Feststellungstellungsbeschluss des Flächennutzungsplanes. Hinsichtlich der Berücksichtigung des Artenschutzes ist festzuhalten, dass unter Berücksichtigung aller vorhandenen Daten nach aktueller Einschätzung und unter Beachtung der folgenden Maßnahmen keine Erfüllungen artenschutzrechtlicher Verbotstatbestände zu erwarten sind und somit die Aufstellung des Bebauungsplanes möglich ist.

- **Baufeldräumung (Brutvögel)**: Diejenigen Bau- und Erschließungsmaßnahmen (Entfernung von gelagerten Baumaterialien/ Gehölzen, Beseitigung sonstiger Vegetationsstrukturen), die zu einer Entfernung aller Brutmöglichkeiten und damit zu Erfüllung möglicher artenschutzrechtlicher Tatbestände führen könnten, müssen nach Abschluss der Brutsaison und vor Beginn der neuen Brutsaison (also zwischen 01. August und 01. März) stattfinden. Sollte die Entfernung von gelagerten Baumaterialien, Gehölzen oder die Beseitigung sonstiger Vegetationsstrukturen außerhalb des genannten Zeitraumes erforderlich sein, sind unmittelbar vor dem Eingriff diese Bereiche/ Strukturen durch eine fachkundige Person auf ein Vorkommen von aktuell besetzten Vogelnestern zu überprüfen. Von der Bauzeitenbeschränkung kann abgesehen werden, wenn durch die Überprüfung der fachkundigen Person festgestellt wird, dass keine Beeinträchtigungen europäischer Vogelarten durch die Baufeldräumung zu befürchten sind. Beim Feststellen von aktuell besetzten Vogelnestern ist die Untere Naturschutzbehörde zu benachrichtigen und das weitere Vorgehen abzustimmen.

13.4 Gesamtabwägung der Umweltbelange

Nach § 2a BauGB (i.d.F. vom 3. November 2017) hat die Gemeinde im Aufstellungsverfahren dem Entwurf des Bauleitplans eine Begründung beizufügen. Gesonderter Bestandteil der Begründung ist der Umweltbericht.
Die primäre Aufgabe des Umweltberichtes besteht darin, für Planungsträger, Träger öffentlicher Belange und die betroffene bzw. interessierte Öffentlichkeit, die für das Planungsvorhaben notwendigen umweltspezifischen Informationen so aufzuarbeiten, dass die Auswirkungen des Vorhabens auf die Umwelt zusammenfassend dargestellt werden.
Die Inhalte des Umweltberichtes ergeben sich aus dem § 2a des Baugesetzbuches.

Gesamthafte Beurteilung:
Von der Ausweisung des Sondergebietes, der Gemeinbedarfsflächen sowie der Fläche für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen (Kläranlage) in Emsbüren sind vornehmlich Scher- und Trittrasenflächen, unversiegelte Lagerflächen sowie ein kleinflächiger Wallheckenabschnitt betroffen. Für den Geltungsbereich wurde eine schutzgutbezogene Bestandserfassung und –bewertung durchgeführt. Des Weiteren wurde prognostiziert, welche Auswirkungen das geplanten Sondergebiet, die geplanten Gemeinbedarfsflächen sowie die geplante Fläche für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen (Kläranlage) einschließlich der Straßenverkehrsfläche auf den Naturhaushalt und das Landschaftsbild haben. Die schwerwiegendsten Beeinträchtigungen aus naturschutzfachlicher Sicht sind der Verlust von Bodenfunktionen und Infiltrationsraum durch Versiegelung der Verlust von Grünflächen sowie vereinzelter Gehölze (Wallhecke; Schutzgut Pflanzen/Tiere). Zusammenfassend kann festgehalten werden, dass nach Durchführung der Ausgleichsmaßnahmen für keines der betrachteten Schutzgüter negative Auswirkungen verbleiben.
Es sind die artenschutzrechtlichen Bestimmungen der § 44 des BNatSchG durch den Bauherren zu beachten, diese gelten unmittelbar und unabhängig vom Satzungsbeschluss des Bebauungsplanes bzw. Feststellungsbeschlusses des Flächennutzungsplanes auch für alle nachgeschalteten Genehmigungsebenen (also auch für Bauherren bei Bauantrag). Um die Erfüllung artenschutzrechtlicher Verbotstatbestände des § 44 (1) BNatSchG zu vermeiden, ist

die Einhaltung von Erschließungszeiten zu gewährleisten. Unter Beachtung der im Umweltbericht formulierten Vermeidungsmaßnahmen zum Artenschutz sind nach aktueller Einschätzung keine Erfüllungen artenschutzrechtlicher Tatbestände zu erwarten und somit keine Ausnahmeverfahren erforderlich.

Die Auswirkungen auf Fläche, Boden, Wasser, Klima und Luft, Landschaft, Menschen und deren Wechselwirkungen werden im Umweltbericht abschließend behandelt.

13.5 Regenerative Energien und Nutzung von Energie

Mit der „Klimanovelle“ des BauGB 2011 (Gesetz zur Förderung des Klimaschutzes bei der Entwicklung von Städten und Gemeinden) sind der Klimaschutz und damit einhergehend regenerative Energien sowie die sparsame und effiziente Nutzung von Energie bei der Aufstellung von Bauleitplänen zu berücksichtigen. Die Belange von Klimaschutz und Klimaanpassung sind im Verhältnis zu den anderen Belangen der Bauleitplanung gleichberechtigt gegeneinander und untereinander sachgerecht abzuwägen. Bei der vorliegenden Planung kommen regenerative Energien (z. B. Solaranlagen) nicht explizit zum Tragen. Die Anwendung weitergehender Maßnahmen bleibt dem zukünftigen Eigentümer vorbehalten, wird seitens der Gemeinde aber nicht vorgeschrieben.

13.6 Alternativstandorte

Alternativstandorte sind aufgrund der speziellen Bestandsnutzungen im Gemeindegebiet nicht vorhanden.

14 Gesamtabwägung

§ 1 Abs. 7 BauGB verlangt, dass bei der Aufstellung der Bauleitpläne die öffentlichen und privaten Belange gegeneinander und untereinander gerecht abzuwägen sind. So ist gemäß § 2 Abs. 4 Satz 4 BauGB das Ergebnis der Umweltprüfung in der Abwägung zu berücksichtigen. Die Gemeinde muss unterscheiden zwischen einer fachlichen Bewertung von Umweltbelangen im Umweltbericht und der Bewertung dieser Belange im Rahmen der rechtlichen Abwägung nach § 1 Abs. 7 BauGB.

Die Abwägung der Umweltbelange ergibt mit Einhaltung der im Umweltbericht beschriebenen Maßnahmen keine Undurchführbarkeit der Planung.
In der Gemeinde Emsbüren ist die große Notwendigkeit der Schaffung einer Obdachlosenunterkunft und einer Fläche für den Hundesport (die an anderer Stelle bereits aufgegeben werden musste) gegeben.
Im Verlauf der Planung wurden insbesondere folgende Belange in die Abwägung u.a. wegen entsprechender Stellungnahmen von Fachbehörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange eingestellt:

- Belange der verkehrlichen Erschließung werden berücksichtigt
- Belange des Brandschutzes werden berücksichtigt
- Belange und ges. Anforderungen zur Entwässerung werden beachtet – siehe wasserwirtschaftliche Vorplanung

- Belange der Gesundheit zum Umgang mit Geruch und Verkehrslärm/Gewerbelärm wurden in die Abwägung eingestellt;

Das hierfür angefertigte Gutachten kommt zu dem Ergebnis, dass im Bereich der der Obdachlosenunterkunft hohe Geruchsstundenhäufigkeiten (17 %) auftreten, diese aufgrund der besonderen Unterkunftsform (nur wenige Verweiltage im Jahr) und dem Übergang zwischen Aussenbereich auf der einen und Gewerbenutzung auf der anderen Seite bis einen Wert von 25 % tolerierbar sind.

- Belange der Landwirtschaft wurden demgemäß in die Abwägung eingestellt; aufgrund der besonderen Nachfragesituation scheint speziell der Obdachlosenunterkunftsstandort zur Sicherung der gemeindlichen Entwicklung an dieser Stelle als unverzichtbar.

Die Belange der schon am Standort vorhandenen Ver- und Entsorgungsunternehmungen sind ebenfalls in Gesamtabwägung eingestellt worden.
Das Landschaftsbild wird durch die großzügigen Eingrünungen der Flächen geschützt

Im Rahmen der Abwägung aller Belange kommt die Gemeinde hier zu der Entscheidung, dass die angestrebten Nutzungen an diesem Standort tolerierbar sind und die bestehenden Nutzungen in ihrem Bestand gestärkt und für zukünftige Anforderungen gerüstet sind.

15 Städtebauliche Zahlen und Werte

1.	Größe des Plangebiets (= Bruttobauland)	100 %	3,2 ha
2.	Öffentliche Verkehrsfläche	6 %	0,2 ha
3.	Fläche für Maßnahmen	13 %	0,4 ha
4.	Fläche für die Wasserwirtschaft	3 %	0,1 ha
5.	Fläche für Versorgungsanlagen	25 %	0,8 ha
6.	Fläche für den Gemeinbedarf	34 %	1,1 ha
7.	Sonstiges Sondergebiet	19 %	0,6 ha

16 Abschließende Erläuterungen

16.1 Altlasten / Altablagerungen

Nach den Informationen aus dem Kartenserver des niedersächsischen Bodeninformationssystems NIBIS (abgerufen am 01.02.2021) sind innerhalb des Plangebietes keine Altablagerungen, Altlasten o.ä. gekennzeichnet. In der näheren Umgebung etwa 100 m westlich vom Plangebiet sind Altlasten dargestellt. Die Auswirkungen dieser Altstandorte, die einer baulichen Nutzung des Plangebietes entgegenstehen würden, sind nach derzeitigen Kenntnisstand nicht bekannt.

Soweit sich bei Bauarbeiten, Auffälligkeiten nach Farbe, Geruch usw. im Boden oder in Baukörpern zeigen, die auf eine Kontamination des Bodens oder des Baukörpers mit umweltgefährdeten Stoffen hindeuten, ist der Landkreis Emsland - Untere Abfallbehörde - unverzüglich

durch den verantwortlichen Bauleiter bzw. den Bauherren zu benachrichtigen, um gegebenenfalls eine ordnungsgemäße und schadlose Entsorgung verunreinigter Bauabfälle sicherzustellen
Der Landkreis Emsland weist in seiner Stellungnahme vom 12.04.2021 auf folgenden Sachverhalt hin.
„Nach den dort vorliegenden Unterlagen werden die Flurstücke 12 und 13 (Gemarkung Leschede, Flur 5) seit über 20 Jahren als Lagerplatz genutzt.
Gegebenenfalls dort noch lagernde Abfälle sind getrennt voneinander zu erfassen und unter Beachtung der abfallrechtlichen Bestimmungen zu entsorgen. Auf Grundlage der Luftbildrecherche lassen sich Linienbauwerke / Erdwälle erkennen. Unterlagen zum Aufbau der technischen Bauwerke sind der unteren Abfall- und Bodenschutzbehörde nicht bekannt. Es ist sicher zu stellen, dass aus der ehemaligen Nutzung keine Einschränkungen für die zukünftige Beanspruchung der Fläche bestehen. Im Falle einer Räumung wäre der Landkreis Emsland, FB Umwelt einzubinden“ s.o. .

16.2 Denkmalschutz

Im Plangebiet oder in der näheren Umgebung sind keine Baudenkmale bekannt.

Archäologische Denkmalpflege / Bodenfunde

Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten ur- oder frühgeschichtliche Bodenfunde (das können u. a. sein: Tongefäßscherben, Holzkohleansammlungen, Schlacken sowie auffällige Bodenverfärbungen und Steinkonzentrationen, auch geringe Spuren solcher Funde) gemacht werden, sind diese gem. § 14 Abs. 1 des Niedersächsisches Denkmalschutzgesetzes (NDSchG) meldepflichtig und müssen der Denkmalschutzbehörde des Landeskreises unverzüglich gemeldet werden. Meldepflichtig ist der Finder, der Leiter der Arbeiten oder der Unternehmer. Bodenfunde und Fundstellen sind nach § 14 Abs. 2 des NDSchG bis zum Ablauf von 4 Werktagen nach der Anzeige unverändert zu lassen, bzw. für ihren Schutz ist Sorge zu tragen, wenn nicht die Denkmalschutzbehörde vorher die Fortsetzung der Arbeit gestattet.

16.3 Baugrund

Im Untergrund des Standorts können lösliche Sulfat-/Karbonatgesteine in Tiefen anstehen, in denen mitunter Auslaugung stattfindet und lokal Verkarstung auftreten kann. Im näheren Umfeld des Standorts sind bisher keine Erdfälle bekannt. Formal ist dem Standort die Erdfallgefährdungskategorie 1 zuzuordnen.

16.4 Kampfmittelbeseitigung

Lt. Kampfmittelbeseitigungsdienst besteht ein allgemeiner Verdacht auf das Vorhandensein von Kampfmitteln. Sollten bei Erdarbeiten Kampfmittel (Granaten, Panzerfäuste, Minen etc.) gefunden werden, so ist umgehend die zuständige Polizeidienststelle, das Ordnungsamt oder der Kampfmittelbeseitigungsdienst der Zentralen Polizeidirektion zu benachrichtigen.

16.5 Flugbeschränkungsgebiet

Das Plangebiet befindet sich im Flugbeschränkungsgebiet ED-R 37 sowie innerhalb der Bauhöhenbeschränkung von 30 m über Grund des Luft-/Bodenschießplatzes NORDHORN

RANGE. und im An-/ Abfluggebiet zum Bombenabwurfplatz Engden / Nordhorn. Es wird darauf aufmerksam gemacht, dass von dem dortigen Übungsbetrieb nachteilige Immissionen, insbesondere Fluglärm, auf das Plangebiet ausgehen. Es handelt sich um eine bestandsgebundene Situation mit ortsüblicher Vorbelastung. Für die in Kenntnis dieses Sachverhaltes errichteten baulichen Anlagen können gegen die Bundeswehr keinerlei Abwehr und Entschädigungsansprüche wegen der Lärmemissionen geltend gemacht werden.
Es wird empfohlen, den Immissionen durch geeignete Gebäudeanordnung und Grundrissgestaltung zu begegnen

16.6 Unterhaltungspflicht Fleckenbach

Der Unterhaltungs- und Landschaftspflegeverband Nr. 94 "Große Aa" (ULV) ist unterhaltungspflichtig für den Fleckenbach (Gewässer zweiter Ordnung). Dieser wird jährlich zweimal maschinell gemäht und gekrautet. Die parallel verlaufenden Unterhaltungswege müssen deshalb uneingeschränkt erhalten bleiben. Darüber hinaus ergeben sich noch Einschränkungen gem. § 6 der Satzung des Unterhaltungsverbandes (bei der Verwaltung einzusehen) bezüglich einzuhaltender Abstände mit baulichen Anlagen, Zäunen oder Veränderungen der Geländeoberfläche.

17 Bearbeitungs- und Verfahrensvermerk

Der Bebauungsplan Nr. 153 „Bauhof“ sowie die Begründung wurden in Abstimmung und im Einvernehmen mit der Gemeinde Emsbüren ausgearbeitet.

Wallenhorst, 2022-03-22
IPW INGENIEURPLANUNG GmbH & Co. KG

Dipl.-Ing. Desmarowitz
.....
Desmarowitz

Diese Begründung hat mit dem Bebauungsplan Nr. 153 „Bauhof“ einschließlich Umweltbericht sowie der im Anlagenverzeichnis aufgeführten Fachplanungen und Unterlagen dem Rat der Gemeinde Emsbüren beim Satzungsbeschluss in seiner Sitzung am 15.12.2021 vorgelegen.

Emsbüren, den 05. Apr. 2022

Siegel

.....
Der Bürgermeister